

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO NA NAJEM 2 LOKALI  
MIESZKALNYCH Z POMIĘSZCZENIAMI GOSPODARCZYMI W ŚW. KATARZYNIĘ UL. KIELECKA 5**

**1. Wynajmujący**

Dyrektor Świętokrzyskiego Parku Narodowego

26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4

**2. Komórka organizacyjna prowadząca sprawę i upoważniona do kontaktowania się z oferentami**

Dział Administracyjno - Techniczny

26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4, pokój nr 17,26 telefon (0-41) 31 15 106

**3. Tryb postępowania**

Publiczny przetarg nieograniczony ustny (licytacja publiczna)

**4. Określenie przedmiotu najmu**

**4.1 Lokal mieszkalny położony w Św. Katarzynie, przy ul. Kieleckiej 5/1.**

- a. Blisko centrum w otoczeniu terenów zabudowanych. Lokal znajduje się w wielorodzinnym budynku drewnianym, którego pomieszczenia pełnią funkcje mieszkalne.
- b. Lokal znajduje się na działce nr 379/4 gmina Bodzentyn, obręb Święta Katarzyna, dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 1H/00057496/0.
- c. Lokal mieszkalny usytuowany na I piętrze, o pow. użytkowej 73,40 m<sup>2</sup> składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i korytarza z niezależnym wejściem do lokalu oraz pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 13,05m<sup>2</sup>.
- d. **Stan techniczny lokalu:**
  - Podłogi drewniane, deska sosnowa z uszkodzeniami
  - stolarka okienna i drzwiowa – okna plastikowe, drzwi drewniane z lat 50-tych ubiegłego wieku, drzwi wejściowe zewnętrzne wymienione w ramach termomodernizacji w 2015 roku.
  - ogrzewanie – kuchnia z płaszczem wodnym z 2015 roku, instalacja c.o. oraz piece kaflowe
  - tynki wewnętrzne stare – nierówne, częściowo spękane
  - łazienka – remontowana w latach 70-tych ubiegłego wieku
  - tynki stare – nierówne na trzcinię
  - instalacja solarna z 2015 roku

**4.2 Lokal mieszkalny położony w Św. Katarzynie, przy ul. Kieleckiej 5/3.**

- a. Blisko centrum w otoczeniu terenów zabudowanych. Lokal znajduje się w wielorodzinnym budynku drewnianym, którego pomieszczenia pełnią funkcje mieszkalne.

- b. Lokal znajduje się na działce nr 379/4 gmina Bodzentyn, obręb Święta Katarzyna, dla którego prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 1H/00057496/0.
- c. Lokal mieszkalny usytuowany na parterze, o pow. użytkowej 52,20 m<sup>2</sup> składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i korytarza z niezależnym wejściem do lokalu od strony północnej oraz pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 14,40m<sup>2</sup>.
- d. **Stan techniczny lokalu:**
- Podłogi drewniane, deska sosnowa z miejscowymi ubytkami malowane farbą olejną
  - stolarka okienna i drzwiowa –okna plastikowe 13 letnie, drzwi drewniane z lat 50-tych ubiegłego wieku, drzwi wejściowe zewnętrzne wymienione w ramach termomodernizacji w 2015 roku.
  - ogrzewanie – kuchnia z płaszczem wodnym z 2015 roku, instalacja c.o. piec kaflowy
  - tynki wewnętrzne stare – nierówne, częściowo spękane
  - łazienka – remontowana w latach 90-tych ubiegłego wieku
  - tynki stare – nierówne na trzcinie
  - budynek mieszkalny po termomodernizacji z instalacją solarną
  - łazienka po remoncie w 2012 roku stan dobry

#### **5. Przeznaczenie przedmiotu najmu.**

Użytkowanie przedmiotu najmu wyłącznie na cele mieszkaniowe.

#### **6. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:**

Od dnia 22 do 27.11.2024 roku, w dni robocze w godz. 10.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z P. Borek - tel. 41 3115106 wew. 17,26

#### **7. Okres najmu: począwszy od dnia podpisania umowy tj.10.01.2025r do 31.05.2025r.**

#### **8. Licytacja ustna stawki czynszu najmu za lokal mieszkalny za cały okres najmu.**

#### **9. Miejsce, termin, i zasady prowadzenia przetargu- licytacji ustnej:**

- 9.1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Świętokrzyskiego Parku Narodowego z siedzibą w Bodzentynie, w sali konferencyjnej nr 5 (parter) w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4 w dniu 28.11.2024 roku o godz. 09.00, będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna)
- 9.2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor ŚPN.
- 9.3 Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
- 9.4. Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetarg (dowód wniesienia wadium przez uczestnika podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu).
- 9.5. Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość opłat z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego ul. Kielecka 5 Św. Katarzyna.

- 9.6. Prowadzący licytację informuje uczestników o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- 9.7. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpień z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.
- 9.8. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości czynszu z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego.
- 9.9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny czynszu wynajmu.
- 9.10. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę czynszu wynajmu, i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
- 9.11. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca, terminu i rodzaju przetargu, oznaczenie nieruchomości i sposobu rozporządzenia tą nieruchomością, zobowiązaniach i obciążeniach nieruchomości, wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu, informację o osobach zakwalifikowanych do licytacji ustnej (wnieśli w terminie wadium), przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą stawkę najmu zaoferowaną za nieruchomość, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wzmiankę o odczytaniu protokołu, imiona i nazwiska członków komisji, przewodniczącego komisji, prowadzącego licytację, ich podpisy i wygrywającego, datę sporządzenia i podpisania protokołu.

#### **10. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej.**

**Wywoławcza wysokość czynszu najmu za lokal mieszkalny i pomieszczenie gosp. opisane w pkt 4.1, ul. Kielecka 5/1 to: 2257,84 zł. (słownie: dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt siedem 84/100zł) brutto.**

**Wywoławcza wysokość czynszu najmu za lokal mieszkalny i pomieszczenie gosp. opisane w pkt.4.2, ul. Kielecka 5/3 to: 1641,92 zł. (słownie: tysiąc sześćset czterdzieści jeden 92/100zł) brutto,**

#### **11. Cena jest jedynym kryterium wyboru oferenta.**

#### **12. Postanowienia dotyczące wadium**

12.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium:

- za lokal mieszkalny i pomieszczenie gosp. opisane w pkt 4.1 w wysokości **225,78 zł. brutto / słownie: dwieście dwadzieścia pięć 78/100 zł brutto/.**
- za lokal mieszkalny i pomieszczenie gosp. opisane w pkt 4.2 w wysokości **164,19 zł. brutto / słownie: sto sześćdziesiąt cztery 19/100 zł brutto/.**

12.2. **Wadium należy wnieść do dnia 27.11.2024 roku**

12.3. **Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w Dyrekcji ŚPN lub przelewem na rachunek bankowy Nr: BGK o/Kielce**

**Nr konta bankowego 66 1130 1192 0027 6162 2820 0003 – z dopiskiem na blankiecie przelewu - Przetarg – „Wynajem lokalu mieszkalnego ul. Kielecka 5, Św. Katarzyna ”**

12.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

12.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

12.6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu.

12.7. Niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu lub zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wniesione przez uczestnika wadium podlega zwrotowi.

### **13. Inne postanowienia.**

13.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyny.

13.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.

12.3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

12.4. Osoby reprezentujące uczestnika przetargu przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

### **14. Z Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu**

Członkowie tej Komisji będący uczestnikiem przetargu, lub których osoba bliska jest uczestnikiem przetargu, przy czym przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

### **15. Protesty i odwołania**

15.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni za pośrednictwem Dyrektora ŚPN.

15.2. Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą ulegają wstrzymaniu.

15.3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń ŚPN (Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) ŚPN na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

15.4. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona na okres 7 dni kalendarzowych na stronie internetowej (BIP) ŚPN oraz na tablicy ogłoszeń ŚPN (ul. Suchedniowska 4 Bodzentyn) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

### **16. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji:**

16.1. Terminy wnoszenia opłat z tytułu najmu oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część niniejszego regulaminu przetargu (sposób płatności, termin płatności, podatki, itp.)

16.2 Przekazanie przedmiotu przetargu wyłonionemu w drodze przetargu najemcy nastąpi po podpisaniu umowy najmu.

**17. Do niniejszego przetargu zastosowanie mają przepisy ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 20 lipca 2012r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. 2012 poz. 868)**

**18. Spis załączników do regulaminu**

Zał. nr 1 Wzór umowy

Zał. Nr 2 Klauzula RODO

DYREKTOR ŚPN  
/podpis na oryginale/